

江苏汇鸿国际集团股份有限公司

关于子公司江苏汇鸿国际集团医药保健品进出口有限公司

转让子公司股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

（一）交易基本情况

江苏汇鸿国际集团股份有限公司全资子公司江苏汇鸿国际集团医药保健品进出口有限公司（以下简称“汇鸿医药”）拟通过公开挂牌方式转让所持有的江苏汇鸿医宁健康管理有限公司（以下简称“医宁公司”）51%股权，挂牌价格拟不低于 2,893.49 万元。

根据中联资产评估集团有限公司中联评报字[2019]第 1877 号评估报告，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日，医宁公司净资产账面值 4,934.59 万元，评估价值 3,626.73 万元，归属汇鸿医药的 51%股权价值为 1,849.63 万元，减值率 26.50%。

（二）审议程序

2019 年 11 月 20 日，公司召开第九届董事会第二次会议审议通过了《关于子公司江苏汇鸿国际集团医药保健品进出口有限公司转让子公司股权的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成重大资产重组事项。如后续交易方确涉及关联方，本次公开挂牌股权转让亦豁免按照关联交易的方式进行审议和披露。

二、交易对方基本情况

因本次转让股权以公开挂牌方式进行，在摘牌完成前，尚不能完全确定交易对方。受让者条件如下：

- （一）意向受让方应为具有完全民事行为能力的自然人或企业法人；
- （二）意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力并具有良好的商业信用，

没有不良记录，没有与不良记录者就本次资产转让有包括但不限于代理、委托、联合收购等合作关系；

（三）意向受让方参与本次收购应不存在其他法律、法规规定的禁止性情形；

（四）意向受让方须符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产情况

本次拟挂牌转让的标的为汇鸿医药持有的医宁公司 51% 股权。标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在重大争议、诉讼或仲裁事项及查封、冻结等司法措施等。医宁公司不是失信被执行人。

（二）基本情况

公司名称：江苏汇鸿医宁健康管理有限公司

法定代表人：汪翔

企业类型：有限责任公司

住所：南京市江宁经济技术开发区临淮街 18 号

注册资本：3,796 万元整

成立时间：2015 年 1 月 19 日

统一社会信用代码：91320115302672785Y

经营范围：健康管理；投资管理；投资咨询；项目投资；代订酒店服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）股权结构

截至本公告日，医宁公司由汇鸿医药持股占比 51%；严斌、于民、陈苡然、唐郡、丁义林五个自然人合计占股比 49%。

（四）主要财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
总资产	4,302.30	4,122.30
资产净额	3,358.22	3,136.32
项目	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	1,216.98	817.94

净利润	-913.03	-221.89
-----	---------	---------

注：2018年财务数据经信永中和会计师事务所（具备证券从业资格）审计，2019年半年度财务数据未经审计。

（五）医宁公司最近12个月内不存在进行增资、减资或改制等情况。

（六）权属情况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（七）交易标的的评估情况

汇鸿医药委托中联资产评估集团有限公司以2019年8月31日为评估基准日，采用资产基础法和收益法对医宁公司股权进行了评估。结论如下：

1、资产基础法评估结论

采用资产基础法对医宁公司股东全部权益进行评估得出的评估基准日2019年8月31日的评估结论如下：净资产账面值4,934.59万元，评估值3,626.73万元，评估减值1,307.86万元，减值率26.50%。

2、收益法评估结论

经实施核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。医宁公司在评估基准日2019年8月31日的母公司口径下的净资产账面值为4,934.59万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为3,574.33万元，减值1,360.26万元，减值率27.57%。

3、评估结果分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为3,574.33万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值3,626.73万元低52.40万元，差异率为1.44%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种因素的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

4、最终评估结论

关于评估结果的选取，考虑到：第一，医宁公司及其子公司实际经营时间较短，主要经营业务刚刚起步，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，能较为客观的反映其价值。第二，对医宁公司在合并口径下采用收益法的预测结果低于资产基础法结论，主要原因为医宁公司自身并不经营，其收益主要来自于对子公司的投资收益，三家子公司中母婴公司经营状况较好，处于上升阶段，但母婴公司仅拥有 34 间客房，且管理层的经营计划中不考虑扩大经营规模，故未来收益提升空间有限；医宁中医医院不对外开放门诊，其服务对象目前也主要限于母婴公司的客户，在现有经营模式下，未来收益增长有限；杰克斯医美受销售模式限制，近三年来收入持续下降，一直处于亏损状态，未来能否扭亏为盈存在较大的不确定性。因此医宁公司的未来现金流预测存在一定的不确定性。

综上，选用资产基础法评估结果作为本次股权转让的价值参考依据，以资产基础法评估结果，得出在评估基准日被评估企业净资产价值为 3,626.73 万元。

医宁公司的股东全部权益评估值为 3,626.73 万元，则汇鸿医药其持有的医宁公司 51%的股权评估值为 1,849.63 万元。在确定股权价值评估值时，评估师未考虑控股权等因素产生的溢价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（八）挂牌价格

按照投资成本 3,507 万元加上同期贷款利率计算三年复利 478 万元，再加上在完成三年业绩承诺的情况下应享有的净利润 102 万元，剔除原股东已付和应付的业绩补偿 1,193.51 万元，所持医宁公司 51%股权公开挂牌价格拟不低于 2,893.49 万元，高于评估价格 1,849.63 万元。

四、其他说明

（一）业绩承诺：根据公司第七届董事会第二十四次会议决议，汇鸿医药于 2016 年 10 月对医宁公司实施并购投资，对其增资 3,507 万元，持有 51%股权。详见公司于 2016 年 8 月 31 日披露的《关于子公司对外投资的公告》。根据汇鸿医药投资并购医宁公司《增资协议》中的业绩承诺条款，原股东（根据《增资协议》，原股东指“南京百世吉服饰有限公司、陈谦、王慧、陈苡然、刘馨远、严斌、丁义林、唐郡、于民”，下同）对增资后医宁公司 2017 年、2018 年、2019

年、2020年及2021年的预计净利润做出如下承诺：2017年净利润-300万元，2018年净利润0元，2019年净利润500万元，2020年净利润600万元，2021年净利润700万元。原股东负责具体运营，每年如未完成公司净利润目标，原股东将按承诺目标对汇鸿医药进行业绩补偿，原股东对补偿利润差额向汇鸿医药承担连带责任。

截至本公告日，汇鸿医宁原股东已经兑付了2017年度经营业绩补偿款311.79万元，以及2018年度经营业绩补偿款465.65万元。股权转让2019年度业绩补偿根据增资协议，由原股东方在会计师事务所出具年度审计报告后30个工作日内付清。根据汇鸿医药、陈苡然、王慧于2019年11月13日签订的《补充协议书》，自然人股东王慧自愿以其拥有的全部资产和财产性收益，为陈苡然对业绩补偿款的付款义务提供连带责任保证担保。担保期限自补充协议签订之日起至股权转让款履行期届满之日起两年。

（二）股权回购承诺：根据《增资协议》，医宁公司至2020年时仍不能完成当年利润指标的，原股东应当收购汇鸿医药的股权。股权贬值的，原股东股权收购价格确认为协议载明的汇鸿医药实缴出资额并以实缴出资额为基数，自实缴出资之日起至股权收购日按同期贷款利率（复利）计算资金成本。原股东对股权收购向汇鸿医药承担连带责任。

根据上述回购承诺，医宁公司自然人股东陈苡然拟作为回购人公开参与本项股权挂牌转让，摘牌收购汇鸿医药所持医宁公司51%股权。但在交易完成前尚具有不确定性。公司将根据转让情况及时披露进展公告。

（三）本次股权转让完成后，医宁公司不再纳入公司合并报表范围。医宁公司不存在相关担保、委托理财、资金占用情况。

2018年末，公司已对医宁公司商誉进行减值测试，测试结果显示包含医宁公司51%股权相关商誉的资产组发生减值，全额计提商誉减值准备845万元，计提后对医宁公司商誉净值为0元。详见公司于2019年1月31日披露的《关于2018年度单项计提资产减值准备的公告》。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

由于本次汇鸿医药转让所持有的医宁公司51%股权拟在江苏省产权交易所公开挂牌，尽管有意向性摘牌交易对手，但尚未签署交易合同及协议，尚无履约

安排。公司将根据上市公司信息披露的要求，及时披露标的股权转让的进展情况。

六、涉及转让股权的其他安排

本次股权转让事项须根据国有资产转让相关规定，经江苏省产权交易所公开挂牌竞价转让。因本次标的资产挂牌交易的成交价格尚存在不确定性，董事会同意授权公司经营层办理股权公开挂牌转让相关事宜，包括但不限于：

（一）以不低于 2,893.49 万元为基础公开挂牌转让汇鸿医药所持医宁公司股权，直至股权转让成功；

（二）修改、补充、签署、执行与本次股权转让有关的一切协议和文件；

（三）其他与本次股权转让、过户等有关的相关事宜。

七、本次股权转让对公司的影响和风险

随着市场环境的变化及行业竞争态势的升级，医宁公司面临较大的经营压力。公司及时调整战略业务板块，挂牌转让汇鸿医药持有的医宁公司股权。股权转让完成后，交易所得款项将有利于汇鸿医药回笼资金，控制对外投资风险，符合公司发展的需要；本次交易不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情况，也不会对公司持续经营能力、未来财务状况和经营成果产生不利影响。

特此公告。

江苏汇鸿国际集团股份有限公司董事会

二〇一九年十一月二十一日